



registrační číslo (Stavebník):

(Majitel): LA/SMSP/RS/1/22/Ma

SMLOUVA
O UMOŽNĚNÍ REALIZACE ZÁVAZKU

ODDĚLENÍ SMLUVNÍCH VZTAHŮ s.p. DIAMO, o.z. DOKOV
SML.č. 2700/22 000/2014/123/20
DNE: 13.07.23 Podpí

Asetal Land, s.r.o.

IČO 277 69 143

se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Gregorova 2582/3, PSČ: 702 00

spisová značka C 29249 vedená u Krajského soudu v Ostravě

zastoupena:

Bankovní spojení:

(dále jen „Majitel“)

a

DIAMO, státní podnik

IČO 000 02 739

se sídlem Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem

Spisová značka AXVIII 520 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem,

týká se

DIAMO, státní podnik, odštěpný závod DOKOV

se sídlem Stonavská 2179, Karviná, Doly, PSČ 735 06

Zastoupena: na základě Generálního pověření ze dne 10.1.2023

Bankovní spojení:

Garant smlouvy:

(dále jen „Stavebník“)

(Majitel a Stavebník dále společně též jako „Smluvní strany“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

SMLOUVU O UMOŽNĚNÍ REALIZACE ZÁVAZKU

(dále jen „Smlouva“)

PREAMBULE

A) Majitel je výlučným vlastníkem pozemků

dále jen „Pozemky“).

- B) Stavebník je povinen na základě Stavebního povolení Městského úřadu [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] provést asanačně rekultivační stavbu pod názvem „**Rekultivace území [REDACTED] „Terénní úpravy“**“).
- C) Účelem této Smlouvy je umožnění Majitelem Stavebníkovi splnění závazku k provedení Terénních úprav dle Souhlasu na Pozemcích Majitele.
- D) Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany uvádějí, že Terénní úpravy nebude provádět Stavebník sám, ale prostřednictvím třetích osob. Majitel pak s tímto postupem výslovně souhlasí a zavazuje se takto Stavebníkovi provedení Terénních úprav umožnit.
- E) Smluvní strany přistupují k uzavření této Smlouvy, neboť se nejedná o užívání Pozemků dle ustanovení občanského zákoníku týkajících se nájmu, jedná se o poskytnutí Pozemků Majitelem Stavebníkovi za účelem realizace Terénních úprav, které zároveň nebrání případnému nájmu Pozemků.

1. POSKYTNUTÍ POZEMKŮ A ÚČEL POSKYTNUTÍ

- 1.1 Majitel za podmínek sjednaných v této Smlouvě pro účely uvedené v článku 1.2. této Smlouvy poskytne Stavebníkovi část Pozemků o výměře [REDACTED] specifikováno v Příloze č. 1 k této Smlouvě (dále jen „**Plocha**“).
- 1.2 Stavebník poskytnutou Plochu pro účely uvedené v článku 1.2.1 této Smlouvy přijímá a zavazuje se platit Majiteli za poskytnutí Úplatu v souladu s článkem 3. této Smlouvy.

1.2.1. Předmětem smlouvy je realizace rekultivační stavby „**Rekultivace území [REDACTED] – [REDACTED] – terénní úpravy.**“ [REDACTED]

1.2.2. Smluvní strany si výslovně sjednaly, že Stavebník není oprávněn ukládat na Ploše odpady a výrobky vzniklé zpracováním odpadů v zařízení pro nakládání s odpady, přičemž porušení tohoto ujednání je důvodem k výpovědi této Smlouvy.

1.2.3. Plánovaný termín ukončení Terénních úprav je 31. 12. 2024. Tento termín může být prodloužen s ohledem na skutečnosti popsané v čl. 2. bod 2.1 a to až do doby ukončení této Smlouvy.

- 1.3 V případě, že je třeba k využití Plochy v souladu s touto Smlouvou, tj. k realizaci Terénních úprav zvláštních povolení orgánů státní nebo místní samosprávy, je Stavebník povinen si tyto zajistit nebo opatřit v souladu s platnou právní úpravou a na svůj náklad. Majitel se zavazuje poskytnout součinnost, která bude nezbytná pro opatření zvláštních povolení orgánů státní nebo místní samosprávy.

2. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

- 2.1 Právní vztah dle této Smlouvy se sjednává **na dobu určitou ode dne podpisu této Smlouvy do 31. 12. 2024. S ohledem na skutečnosti, které nemůže Majitel ani Stavebník ovlivnit zejména v koordinaci se**

stavbou „ Rekonstrukce silnice [REDAKCE]

[REDAKCE] Smluvní strany se dohodly že v případě, kdy Stavebník nejpozději do 31. 10. 2024 oznámí Majiteli, že Terénní úpravy nemohou být v termínu do 31.12.2024 provedeny, prodlužuje se doba trvání Smlouvy do 31. 12. 2025 s tím, že podmínky uvedené v této smlouvě zůstávají zachovány.

- 2.2 V případě porušení povinnosti uvedené v čl. 2.1 (užívání Plochy po uplynutí doby sjednané) se stavebník zavazuje zaplatit majiteli jednorázovou pokutu ve výši [REDAKCE]. Smluvní pokuta je splatná do [REDAKCE] odeslání písemné výzvy k úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen případný nárok majitele na náhradu škody, a to v plné výši.
- 2.3 Smluvní strany se dohodly, že bude-li Stavebník využívat Plochu i po uplynutí doby sjednané v bodě 2.1 této Smlouvy, doba využití nebude automaticky prodloužena, s výjimkou popsanou v uvedeném bodě 2.1
- 2.4 Smluvní strany jsou oprávněny Smlouvu vypovědět pouze způsoby a z důvodů uvedených v této Smlouvě.
- 2.5 Majitel může tuto Smlouvu vypovědět, a to bez výpovědní doby (tj. s okamžitou účinností), pouze z těchto důvodů:
- (a) Stavebník je více než [REDAKCE] v prodlení s úhradou svých finančních závazků (zejména, nikoli však výlučně, s platbou Úplaty nebo smluvních pokut dle této Smlouvy),
 - (b) Stavebník je v prodlení s plněním povinnosti nebo porušuje jiné své povinnosti dle této Smlouvy, a to: pokud umožnil užívání Plochy třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Majitele s výjimkou smluvního dodavatele/zhotovitele Stavebníka, užívá nebo využívá Plochu k jinému než Povolenému využití např. k ukládání odpadu, využívá Pozemek bez potřebných povolení a souhlasů a nesjedná nápravu a [REDAKCE] doručení písemné výzvy Majitele, aby porušení napravil, resp. s porušováním přestal.
 - (c) Je-li třeba, s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu, Plochu vyklidit.
 - (d) Stavebník využívá Plochu způsobem, který může způsobit Majiteli prokazatelnou škodu a nesjedná nápravu a [REDAKCE] doručení písemné výzvy Majitele, aby v takovém užívání přestal a škodu napravil.
- 2.6 Pro vyloučení pochybnosti se Smluvní strany dohodly, že Stavebník nemá právo tuto Smlouvu vypovědět před Dnem ukončení Terénních úprav.
- 2.7 S ohledem na skutečnost, že Stavebník užíval Plochu se souhlasem Majitele před uzavřením této Smlouvy, což podpisem této Smlouvy činí obě Smluvní strany nesporným, sjednaly si Smluvní strany, že Majitel je oprávněn vyúčtovat Stavebníkovi toto užívání od 1.4.2023 v souladu s bodem 3.1. této Smlouvy.

3. ÚPLATA

- 3.1. Úplata za užívání Plochy byla dohodnuta částkou [REDAKCE] [REDAKCE] (dále jen „Úplata“). Úplata bude účtována zpětně k dni započetí užívání plochy, tj. k 1.4.2023. Majitel je oprávněn fakturovat od 01.04.2023, tedy i za období před uzavřením této smlouvy.

Majitel se rozhodl, že užívání pozemků a staveb jiným plátcům pro účely podnikání bude podléhat DPH, proto sjednané užívání bude zdaněno sazbou DPH ve výši stanovené platnými daňovými předpisy.

3.2. Smluvní strany sjednávají, že úplatu za dobu užívání Plochy dle odstavce 3.1 této smlouvy zaplatí Stavebník Majiteli na základě daňového dokladu - faktury; splatnost faktury je [REDAKCE] faktura bude vystavena [REDAKCE]. Faktura pro rok [REDAKCE] bude vystavena do [REDAKCE] této Smlouvy a pro rok [REDAKCE] bude faktura vystavena do [REDAKCE]. Na fakturu se zavazuje Asental Land, s.r.o. doplnit číslo objednávky DIAMO, státní podnik: 4520050323.

3.3. Smluvní strany se dohodly, že Úplata bude každoročně s účinností k 1.1. zvýšena o [REDAKCE] odpovídající kladnému procentu [REDAKCE] inflace v České republice (měřené indexem spotřebitelských cen), vyhlášené Českým statistickým úřadem za [REDAKCE] rok. Majitel oznámí Stavebníkovi novou výši Úplaty nejpozději do 31.1. příslušného kalendářního roku. Dojde-li k tomu, že Český statistický úřad přestane výše uvedený ukazatel vyhlášovat, sjednávají Smluvní strany, že Úplata bude i nadále zvyšována o procento odpovídající kladnému procentu meziroční inflace v České republice a pro jeho určení se použije takový údaj, který bude jako oficiální vyhlášen příslušným státním úřadem a nebude-li takový údaj žádným státním úřadem vyhlášen, pak údaj, který bude jako kladné procento meziroční inflace v České republice uváděn v oficiálních materiálech České národní banky, eventuálně Evropské centrální banky. Smluvní strany se dohodly, že Úplata bude v souladu s tímto článkem poprvé zvýšena s účinností od 1.1.2024.

4. SLUŽBY

4.1 Nesjednává se.

5. ZMĚNA VLASTNICTVÍ

5.1 Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy dojde ke změně vlastnictví k Ploše, zavazuje se Majitel o existenci této Smlouvy nového majitele Plochy vyrozumět a zavázat ho, aby Stavebníkovi umožnil dokončení Terénních úprav.

6. PRÁVA A POVINNOSTI MAJITELE

6.1 Majitel umožní Stavebníkovi nerušené využívání Plochy v souladu s podmínkami této Smlouvy za předpokladu, že Stavebník včas uhradí Úplaty (zejména dle bodu 3.2. této Smlouvy) a včas všechny své závazky a ujednání dle této Smlouvy.

6.2 Stavebník je povinen na základě předchozího oznámení Majitele kdykoliv umožnit prohlídku a vstup na Plochu. Stavebník však nesmí toto své oprávnění vykonávat tak, aby znemožňoval provedení Terénních úprav v termínech dle této Smlouvy.

6.3 Majitel má právo na úhradu nesplacených závazků Stavebníka z této Smlouvy zadržet movité věci, které má Stavebník na Ploše nebo v ní.

6.4 Majitel má právo kdykoli postoupit, převést třetí straně práva a závazky vyplývající z této Smlouvy, ať už vcelku nebo zčásti.

7. PRÁVA A POVINNOSTI STAVEBNÍKA

- 7.1 V případě prodlení Stavebníka s úhradou Úplaty, k níž je Stavebník povinen podle nebo v souvislosti s touto smlouvou, je Stavebník povinen zaplatit majiteli smluvní pokutu ve [REDAKCE] za [REDAKCE]
- 7.2 Stavebník se zavazuje nevnést na nebo do Plochy jakékoli škodlivé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, ropné produkty, azbest, nebo azbest obsahující materiály, nebo infekční materiály, vyjma vhodných úklidových (čistících) materiálů vnášených na Plochu v množství obvyklém pro úklid (nikoliv k prodeji či skladování), za předpokladu, že takové materiály budou řádně uloženy. Budou-li na Ploše nebo pod jejím povrchem zjištěny nebezpečné materiály, a pokud byly vneseny v rozporu s předchozí větou, pak Stavebník neprodleně, jakmile se to dozví, nebo o tom obdrží písemné vyrozumění, na své náklady takovéto nebezpečné materiály z Plochy odstraní.
- 7.3 Stavebník se zavazuje dodržovat bezpečnostní a protipožární opatření dle platných právních předpisů.
- 7.4 Umožní-li Stavebník v rámci provádění Terénních úprav na Ploše vstup, užívání apod. třetí osobě (např. svému smluvnímu dodavateli), odpovídá za jednání třetí osoby Majiteli stejně, jako by užíval Plochu sám.
- 7.5 Stavebník má právo provést změnu či úpravu (včetně zhodnocení) Plochy či jeho jinou úpravu jen s předchozím písemným souhlasem Majitele a při jejich provádění se zavazuje postupovat v souladu s pokyny Majitele a dále v souladu s veškerými právními předpisy a rozhodnutími příslušných správních orgánů. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení tohoto odstavce se nevztahuje na Terénní úpravy. Pokud Stavebník nebude postupovat způsobem uvedeným v předchozí větě, je Majitel oprávněn vzít svůj souhlas s provedením změn či úprav zpět a požadovat, aby Stavebník již provedené změny či úpravy Plochy vyjma Terénních úprav, či úprav nezbytných k řádnému provedení Terénních úprav odstranil
- 7.6 Nejpozději [REDAKCE] ukončení Terénních úprav je Stavebník povinen vyzvat Majitele ke kontrolní prohlídce dokončených Terénních úprav v souladu s příslušnou projektovou dokumentací na Ploše.
- Stav Plochy při jejím předání Majiteli bude zaznamenán v protokolu, který podepíší obě Smluvní strany.
- 7.7 Nejpozději [REDAKCE] Terénních úprav je Stavebník povinen odevzdat Plochu Majiteli v udržovaném stavu dle Souhlasu. Závěrečný stav Plochy při jejím předání Majiteli, včetně výčtu předávaných dokumentů, bude zaznamenán v protokolu, který podepíší obě Smluvní strany.
- 7.8 Nesplní-li Stavebník svoji povinnost dle článku 7.6 této Smlouvy ani v [REDAKCE] od doručení písemné výzvy Majitele k předání Plochy, je Majitel oprávněn, dle svého vlastního uvážení, uvést Plochu do požadovaného stavu na náklady Stavebníka
- 7.9 Stavebník se zavazuje neuskutečnit a nenabízet jakékoli postoupení, podnájem, či převod ze strany Stavebníka bez předchozího písemného souhlasu Majitele pro každý jednotlivý případ. V každém případě postoupení, převodu nebo podnájmu Stavebníkem není tento zproštěn jakýchkoliv svých závazků podle této Smlouvy.
- 7.10 Započtení vzájemných pohledávek smluvních stran je možné pouze na základě dohody smluvních stran.

- 7.11 Stavebník odpovídá za škody vzniklé na Ploše, které způsobil sám (bez ohledu na zavinění), jeho zaměstnanci a spolupracovníci, nebo na jejichž vzniku se tito jakkoli podíleli. Stavebník se zavazuje každou škodu, za niž podle předchozí věty odpovídá, neprodleně odstranit na své vlastní náklady, riziko a odpovědnost. Majitel je oprávněn, ne však povinen, nechat provést odstranění takových škod na náklady Stavebníka, je-li tento v prodlení s jejich odstraněním d [REDAKCE] písemného upozornění Stavebníkovi.
- 7.12 Stavebník uzavře, případně zaručí že smluvní dodavatel Stavebníka uzavře a bude udržovat v platnosti běžné pojištění Předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetími osobám, které musí odpovídat rozsahu a povaze Povolenoého užívání a hrozcím škodám a rizikům (společně dále jen „**Pojištění**“). Pojištění musí Stavebník zaručovat po celou dobu platnosti této Smlouvy. Stavebník je povinen Majiteli prokázat uzavření platného a účinného Pojištění, kdykoliv o to Majitel požádá.
- 7.13 Kácení dřevin bude provedeno v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a jeho prováděcích předpisů. Před zahájením kácení si Stavebník zajistí veškerá potřebná stanoviska ke kácení dřevin.

8. DORUČOVÁNÍ

- 8.1 Smluvní strany se výslovně dohodly, že není-li v této smlouvě uvedeno jinak, budou veškeré písemnosti, zejména týkající se změn a zániku této smlouvy, doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, případně na jiné adresy, které budou smluvní stranou písemně oznámeny druhé smluvní straně nebo na adresu sídla uvedenou v obchodním rejstříku.
- 8.2 Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, doručování je prováděno osobně, provozovatelem poštovních služeb formou doporučeného dopisu s dodejkou nebo kurýrní službou. Písemnost se považuje za doručenou:
- a) [REDAKCE] dy ji smluvní strana, která je adresátem, převzala, nebo
 - b) [REDAKCE] dy její převzetí smluvní strana výslovně odmítla.

Za doručené se budou považovat i písemnosti, které se vrátí jejímu odesílateli jako nedoručitelné, či nedoručené v důsledku neoznámení nové adresy pro zasílání korespondence adresátem písemností, či nepřebíráním doručovaných písemností na adrese sídla společnosti zapsané v obchodním rejstříku nebo zásilky adresátem odmítnuté, nepřevzaté, či nevyzvednuté

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1 Smluvní strany se zavazují jednat tak a přijmout taková opatření, aby nevzniklo jakékoliv důvodné podezření na spáchání trestného činu či nedošlo k samotnému spáchání trestného činu, které by mohlo být jakékoliv ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.

- 9.2 Smluvní strany se zavazují navzájem si neprodleně oznámit skutečnosti vzbuzující důvodné podezření o možném spáchání trestného činu, a to bez ohledu na splnění případné zákonné oznamovací povinnosti a nad její rámec.
- 9.3 Smluvní strany ujednávají, že každá ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit v případě, že bude u protistrany či v dodavatelském řetězci odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
- 9.4 Smluvní strany shodně prohlašují, že osobní údaje uvedené ve smlouvě použijí pouze za účelem plnění této Smlouvy a v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
- 9.5 Skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují smluvní strany za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez dalších podmínek. Majitel bere na vědomí, že v případě splnění podmínek dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů má Stavebník jako povinná osoba povinnost Smlouvu včetně případných jejích dodatků zveřejnit v registru smluv.
- 9.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle uvedeného zákona zajistí DIAMO, státní podnik.
- 9.7 Majitel prohlašuje, že se seznámil s Compliance Programem státního podniku DIAMO (viz webové stránky státního podniku DIAMO).
- 9.8 Tato Smlouva byla uzavřena v souladu s českým právem a řídí se platnými právními předpisy České republiky.
- 9.9 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 9.10 Platby dle této Smlouvy se považují za uhrazené dnem připsání na účet příslušné Smluvní strany.
- 9.11 Pokud by jakékoli ustanovení této Smlouvy bylo neplatné, nicotné nebo nevymahatelné, pak neplatnost, nicotnost ani nevymahatelnost tohoto ustanovení nezpůsobí neplatnost, nicotnost ani nevymahatelnost celé Smlouvy. V tomto případě nahradí Smluvní strany toto neplatné, nicotné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, které svým obsahem a účelem bude co možná nejbližší obsahu a účelu neplatného, nicotného a/nebo nevymahatelného ustanovení.
- 9.12 Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve čtyřech vyhotoveních, přičemž Majitel i Stavebník obdrží dvě vyhotovení.
- 9.13 Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavřely podle své skutečné a svobodné vůle, že si Smlouvu řádně a pozorně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Příloha č. 1 – seznam pozemků

Příloha č. 2 – mapový zákres

registrační číslo (Stavebník):

(Majitel): LA/SMSP/RS/1/22/Ma

V Ostravě dne 27-03-2023

V Karviné dne 27-03-2023

Asental Land, s.r.o.

DIAMO, státní podnik

Tabulka pozemků ve vlastnictví ASENTAL LAND s.r.o.

Katastrální území [redacted]
Rekultivace území [redacted]

Parcela č.	kultura	Celková výměra (m ²)	zábor stavbou (m ²)
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]
2	[redacted]	[redacted]	[redacted]
3	[redacted]	[redacted]	[redacted]
4	[redacted]	[redacted]	[redacted]
5	[redacted]	[redacted]	[redacted]
6	[redacted]	[redacted]	[redacted]
7	[redacted]	[redacted]	[redacted]
8	[redacted]	[redacted]	[redacted]
9	[redacted]	[redacted]	[redacted]
10	[redacted]	[redacted]	[redacted]
11	[redacted]	[redacted]	[redacted]
12	[redacted]	[redacted]	[redacted]
13	[redacted]	[redacted]	[redacted]
14	[redacted]	[redacted]	[redacted]
15	[redacted]	[redacted]	[redacted]
16	[redacted]	[redacted]	[redacted]
17	[redacted]	[redacted]	[redacted]
18	[redacted]	[redacted]	[redacted]
19	[redacted]	[redacted]	[redacted]
20	[redacted]	[redacted]	[redacted]
21	[redacted]	[redacted]	[redacted]
22	[redacted]	[redacted]	[redacted]
23	[redacted]	[redacted]	[redacted]
24	[redacted]	[redacted]	[redacted]
25	[redacted]	[redacted]	[redacted]
26	[redacted]	[redacted]	[redacted]
27	[redacted]	[redacted]	[redacted]
28	[redacted]	[redacted]	[redacted]
29	[redacted]	[redacted]	[redacted]
30	[redacted]	[redacted]	[redacted]
31	[redacted]	[redacted]	[redacted]
32	[redacted]	[redacted]	[redacted]
33	[redacted]	[redacted]	[redacted]
34	[redacted]	[redacted]	[redacted]
35	[redacted]	[redacted]	[redacted]
36	[redacted]	[redacted]	[redacted]
37	[redacted]	[redacted]	[redacted]
38	[redacted]	[redacted]	[redacted]
39	[redacted]	[redacted]	[redacted]
40	[redacted]	[redacted]	[redacted]

41
42
43
44
45
46



